

街並みウォッチング

第5回「千川上水」

第6回「吉祥寺イーストの地区計画」
まちづくり条例勉強会とシンポジウム

第5回街並みウォッチング 「千川上水と市境の道を歩く」

平成20年11月29日(土)に第5回街並みウォッチングを実施しました。「市境を観る」シリーズの第4弾として、今回は練馬区、西東京市との市区境となる千川上水沿いをウォッチングしました。

日時：2008年11月29日(土)午後1時～5時

行程：上石神井駅 外環・青梅街道IC 千川緑道

千川通り 立野公園 むさしの自然観察園

千川通り 緑町コミセン

ウォッチングのねらい

千川上水沿いには現在も多くの農地が残されていますが、青梅街道に近い西東京市、練馬区側で大規模なマンション開発や住宅地開発が行われ、土地利用が変化してきています。また、千川上水は幅員40mの都市計画道路となっており、緑町、吉祥寺北町の未整備区間を挟んで、西側、西東京市と接する側(関前、八幡町)は既に整備済み。東側、練馬区の千川通りは整備の検討が始まっています。そして青梅街道と千川通りが交差する付近は、外環のICが計画されています。

このように、この地域はのどかな農地と閑静な低層住宅地として一見変化が少ない地

域に見えますが、市境を超えて周辺まで見わたすと、大きな土地利用の変化や武蔵野に関係の深いまちづくりの課題が見えてきます。今回はこのような観点からウォッチングするとともに、近隣市区とのまちづくりの連携について考える機会として企画しました。

そこで今回は、千川上水緑道のプロムナード構想の提案などの活動を行っている、練馬区のまちづくりグループ「まっぷす」の大内さんと中村さんにゲスト参加していただきました。また、練馬区まちづくりセンターの杉崎専門研究員に講師として同行して頂きました。ゲスト、講師を含めて13名が参加しました。

ウォッチング行程

13:20に上石神井駅南口に集合し、出発前に「まっぷす」の皆さんと杉崎専門員より、上石神井駅周辺地区まちづくりの検討状況について説明を伺いました。

上石神井駅周辺地区のまちづくりは、都市計画道路の整備や鉄道の立体交差化などを含むもので、平成20年3月に基本構想が決定し、現在は公募市民、商店街代表、町内会代表などからなるまちづくり協議会においてテーマ別懇談会を開いて検討が進められているそうです。

商店街を青梅街道に向かって歩き、立野橋付近の外環IC計画地を視察しました。計画地には住宅地がありこれらがすべて立ち退いてICができることを想像すると、大変大きな事業になることを実感しました。

その後、千川上水緑道に行き、そこで平成20年3月に「まっぷす」が提案した「千川上水プロムナード構想」についてレクチャーしてもらいました。構想は練馬まちづくりセンターのまちづくり活動助成事業に応募し、採択された活動の一環として行ったもので、検討に当たっては、地域



住民や都、区の行政関係者などとの意見交換を行い、それを基に構想を作成し提案したものです。「まっぷす」の皆さんからは「千川通りの拡幅整備により、緑道と一体となった豊かな空間にしたい。」と構想に込めた思いを語ってくれました。現在、東京都と区が協議して既存の樹木一つ一つについて、移転するか伐採するか検討しているそうです。

千川上水緑道の途中に、練馬区まちづくり条例の手続きに従って調整会が開かれ、その結果、当初の計画より高さを下げたマンションの建設現場があります。委員として調整に立ち会った中村さんから経過の説明を受けました。今後、武蔵野市においてもまちづくり条例が施行されるとこ

のような機会が実際に起こるのであることから、その際、このような近隣の事例を把握しておくのは重要だと感じました。

こうした説明を聞きながら、千川上水沿いの緑道を武蔵野市に向かって歩き、途中住民参加方式でつくられた練馬区立立野公園に立ち寄り、建設の経過を杉崎専門研究員に伺いました。この公園は武蔵野市民の利用も多く、この日もたくさん子どもたちが遊んでいました。公園から少し南へ下り、むさしの自然観察園を訪問し、スタッフの方から最近外来の蝶が市内で増えている状況などを伺いました。

再び千川上水に戻って緑町方面に歩き、慈雲堂内科病院前の住宅地開発によって桜並木が失われた状況や連続して大規模マンション開発が行われた状況を視察しました。付近には農地がまだあり、さらに開発が進むおそれがあると感じました。こうして緑町コミセンに到着したのは16:00近くになっていました。緑町

コミセンでは参加者皆で1時間ほど意見交換をして17:00過ぎに解散しました。

ウォッチングを終えて

千川上水をはさんで練馬側は武蔵野側に比べると最近の開発が目立ちました。武蔵野側はほとんど第一種低層住居専用地域で土地利用が安定していますが、農地や社宅が多いことから、今後は開発が進む可能性があると感じました。

また、千川上水沿いの農家と農地ののどかな佇まいは、いつまでも残しておきたい風景だと思いました。

さらに、「まっぷす」提案の千川緑道プロムナード構想をぜひ実現させてもらい、武蔵野側も連携して豊かな水辺緑道空間が連続するようにできるといいと思いました。

そして、以上のような視点を大事にして、今回私たち「まっぷす」が協力できたように、今後のまちづくりを、武蔵野市民と練馬区民が連携して取り組めるといいと感じました。 (緑町 塩澤)

会員募集中

『市民まちづくり会議・むさしの』は、だれでも入会できます。お問い合わせは本会事務局へどうぞ



移転が検討されている樹木



フェンスを挟んで右が拡幅が予定されている千川通り、左が千川緑道



マンション建設現場



住宅開発

街なみウォッチングに参加して

浦野松幸

武蔵野市は東京都の一部にあり、首都東京の繁栄を享受しています。そして今後とも首都東京が継続的に発展し、繁栄を享受するためには負担も必要なことを教えられました。それは、地区によっては相当数の住民を受け入れることかもしれないし、都心へ向かう交通網かも知れないと教えていただきました。これは今現在の我々武蔵野市民の出すゴミは他地区の処分場、市の

水道は他地区が管理する森林によって守られている地下水にお世話になっていることなど、各地域の負担があって首都東京が成り立っている現状を教えていただいたからです。

関東地区全域に亘る総合的計画は国都県のレベルでの長期展望により作成されるものですが、地区住民はその地区の役割を担った上で安全で安心な地域づくりを目指し、住民

自身が提案し、住民自身が体を動かすべきと思いました。今回の見学会では具体的な事例として縦貫道建設のメリット、デメリットを教えていただきました。今後とも色々な勉強会に参加させていただき、色々な方の意見を聞きながら地域の実情・将来を考え、行政に任せるだけではなく自分から行動していきたいと考えております。

(次頁に続く)

武蔵野に合う植物は？

外来生物が新聞紙上を賑わす昨今、武蔵野市も外来の植物が猛威を奮っており、これは武蔵野の景観・環境にも関わると感じております。代表的のものとしては春に垣根に赤い新芽を出すアメリカからの植物、黄や青のトゲトゲの葉のアメリカやヨーロッパからの植物で、名前は知らなくても見たことがあると思います。名前はレッドロビン、コニファーと呼ばれて、これらの外来植物はアリマキ（通称アブラムシ）以外は毛虫も

嫌う植物です。

クスノキは大きくて緑が綺麗で最近ではトトロの木として有名になりました。中国生まれのクスノキがなぜ日本の神社仏閣に多く植えられているのか、日本にある巨木の多くがこのクスノキなのかはあまり知られていません。答えの一つは、クスノキからは昔樟脳と言う殺虫剤が作られ、この自分自身で出す殺虫殺菌成分のお陰でクスノキは害虫や病気にやられず巨木になることが出来るのです。我が家の庭にも色々な外来の

植物が花を競っています。外来園芸植物が嫌いなのではありませんし、クスノキが特別憎い訳ではありません。毛虫もいるけど緑が沢山あり小鳥も沢山いる、そんな調和のとれた武蔵野の緑を維持出来ればと考えています。今後とも多くの方々と、植物とは何か、自然とは何か、吉祥寺北町の「武蔵野自然観察園」で一緒に勉強しながら考えていきたいと思っています。

（西久保 浦野松幸）

第6回街並みウォッチング 「イースト吉祥寺の地区計画と デザインガイドライン」

2月28日（土）に、住民発意の地区計画が検討されているイースト吉祥寺のウォッチングを行いました。

日時：平成21年2月28日（土） 10:00～12:30

行程：ヨドバシカメラ前 吉祥寺南口バスロータリー計画地
イースト吉祥寺地区検討区域
拡幅区画道路1号線、2号線
ヨドバシカメラ東側駐車場敷地
商工会館消費者センター講座室

参加者：14名

ウォッチングのねらい

イースト吉祥寺は昭和45年頃、区画道路の整備を中心とした吉祥寺再開発の前後の時期から進出した風俗店舗等によって環境が悪化し、市、警察、市民諸団体が環境浄化に注力を注いできたエリアです。当会は、市内でもこの特異な地区形成がされたこの街区にスポットを当て、平成16年に多くの時間と労力を費やして

イースト吉祥寺プロジェクトを提案しました。それから4年が経過し、イースト吉祥寺の街並みに大きな変化はないものの、駅に近い割に賃料が安いという割安感が影響してか、若い経営者による飲食店や物販店が散見されるようになりました。また、街並み誘導型の地区計画も検討されるなど、少しずつですが変化が見られます。

このイーストエリアの現状を見て将来の街のあり様を再度提案するべく、街並みウォッチングを実施しました。
ウォッチング行程

吉祥寺大通りのヨドバシカメラ前に集合し、最近の街の現況について、MAPを用いてレクチャーを行った後、吉祥寺駅南口に移動しました。ここではバスターミナルが計画されているものの用地買収が進まず、進捗していない状況、橋げたの耐震化工事を進める井の頭線駅舎周辺、リニューアルが取りざたされるユザワヤ入居の駅ビルを見学しました。

そこからイーストエリアに移動し、6mへの拡幅が決定されている区画道路1号線、2号線とその周辺の風俗系店舗の立地状況、市が暫定的に整備している複数の駐輪場の状況などを確認しました。

1号線ではヨドバシカメラ東側の本町コミセンに隣接す



る暫定駐車場を見学。耐震性、エレベーターがないという課題を抱える本町コミセンも含めて、この街区の将来に思いを馳せました。

らに加速させることが重要であるという認識で意見が一致しました。

(吉祥寺本町 河田)

今後のイースト吉祥寺

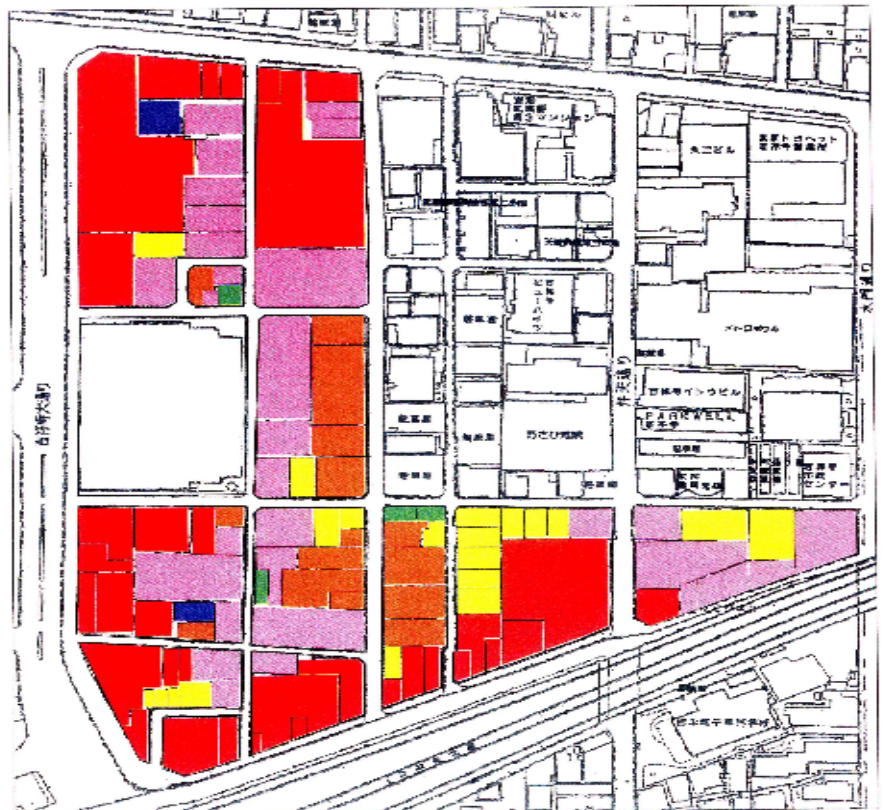
ウォッチングの後、消費者センターに移動してイースト吉祥寺の現状と将来について活発な意見交換を行いました。また昨年度からの事業であるイースト吉祥寺デザインガイドライン part2 の提案に関して検討しました。

今回のウォッチングの成果として、吉祥寺南口バスロータリー予定地などの事業遅滞の状況、街並み誘導型地区計画の検討状況や複数の暫定駐輪場などの低未利用地の活用の必要性に関して思いを巡らせました。

感想として、ヨドバシカメラ東側の米外資系投資会社所有地で現在はコインパークに暫定利用されている空き地の状況を見ると、道路幅員が狭く、建物が密集しているこのエリアでは こうしたパテオ風中庭のような空間も価値があるということが認識されました。

また、リニューアルの時期が近づいている本町コミセンと併せたこの空き地の活用の仕方が、イーストのみならず吉祥寺全体の街にとって大きな意味を持つことになりそうです。立川をはじめ、他の商圈と比べて相対的に商業力が低下してきていると言われる中で、今後10年先を見通した吉祥寺全体のまちづくりをさ

壁面後退後の最大に建てた場合の実現容積率



地区計画が検討されているエリア。建物の壁面後退によって、容積率を増やすことを提案している。



吉祥寺南口のバスターミナル予定地(右側)
左側は補修工事中の井の頭線



区画道路1号線。幅員が6 mに拡幅される予定。
左側は暫定的に駐輪場になっている市の所有地。
右側には風俗店の看板が見える。

外資系投資会社が所有しているヨドバシカメラ東側の土地。現在は駐車場として利用されている。

会合に参加して

竹之内 裕

2月28日のイースト吉祥寺地区の街並みウォッチングに初めて参加しました。

まちづくりに関する提案をしている市民参加型NPO活動への関心と、私が所属するNPO首都圏定期借地借家権推進機構は「定期借地権」を活用した街づくりおよび地域開発に関する普及啓蒙活動をテーマとしているのですが、このテーマからもイースト吉祥寺の街づくりに関心があったからです。

私が活動するNPO分野の話になるのですが・・・
シャッター通り対策として中心市街地の整備と商店街活性化を一体に推進するニーズが高まっています。商店街は地権者・経営者の合意形成が難しい上に不動産の権利調整が大問題ですが、この権利調整の面で土地を集約する手法として定期借地権が注目されています。先日、金沢市の豎町商店街振興組合が設立した

NPOまちづくり会社(TMO)の方々へお話をする機会がありました。豎町は金沢市で地価が一番高い時期もあったそうですが、若者向けファッションストリートも今や空店舗率が10%を超え人通りも減少し厳しい状況にあります。集客力のある若者ブランドの店舗を誘致する仕掛けとして再開発ビルに期待を寄せているのですが、粘り強く進める話になりそうです。

私は小平市民ですが、中央沿線に長く住んでいたので吉祥寺の街にはいろいろな思い出があります。駐車場の関係で最近では買物は立川が多くなりましたが、当時はやはり吉祥寺でした。小学生の頃から正月の買い出しには母と北口ハーモニカ横丁周辺を訪ねていましたし、高一の時に「シェーン」を見に上石神井から吉祥寺行きのバスに乗ったのですが、サンロードも当時はバス道路だったと記憶しています。その後旧近鉄前の新設道路がバス道路となり、サンロードはアーケードになり

ます。大学の頃にはほぼ現在の街の構造になっていたと思います。音楽喫茶にもよく行き、アウトバック・ファンキー・サムタイム・メグ・モア・しもん・スクラッチ・コンチェルトなどが思い出されます。イースト地区の記憶はほとんどありません。人が集まるエリアは、やはり西地区に片寄っていました。

イースト吉祥寺はかつてのイメージをどう転換していくのか、集客力あるヨドバシカメラ背後の空地(外資系投資会社保有地)がどのような開発構想を描いているのか、地区地権者がビジョンする街づくりと果たして整合性がとれるのか、道路幅員が狭い・・・等々、課題の多い街づくりテーマであると思います。都市計画や街づくりに携わるNPO会員が多いと伺いましたので、NPOの提案が地権者の合意形成にも影響を与えて今後の街づくりビジョンを誘導できるのか・・・に関心があります。今後も参加したいと思います。

行事紹介

まちづくり条例勉強会を開催しました

昨年12月10日(水)19:00より、当会主催による「武蔵野市まちづくり条例」の勉強会を開催しました。

当会は、まちづくり条例について、市での検討が始まる以前から関心を持って独自の検討を行ってきました。また、市が検討を始めてからは、条例(案)検討委員会中間まとめに対する意見交換会を市に協力して行うなど、より多くの市民の皆さんに関心を持ってもらう機会をつくってきました。

今回は、昨年9月市議会での条例制定を受けて、条例の中身について理解し、私たち市民が望むまちづくりにどのように条例を活用していったらいいか勉強する機会として開催したものです。およそ25名が消費生活センター・講座室に集まりました。条例の内容については、まちづくり推進課に協力をいただき、3名の職員が出席してくれました。

最初に、まちづくり推進課の恩田課長が、条例の内容をわかりやすく解説してくれました。

次に、元まちづくり条例(案)検討委員会副委員長の森さんが、検討委員会提案から骨子案、そして今回制定された条例に至る課程で、当初は盛り込まれていたまちづくりの仕組みのいくつか、最終的に条例に盛り込まれなかった点を指摘しました。今後、市民がまちづくり条例を積極的に活用する中で、盛り込まれなかった仕組みの必要性を顕在化させていくことが重要になると述べました。

その後の意見交換では、参加者から「まちづくり委員が重要な役割を担うのではないか。」「条例に都市マスタープランが位置づけられたことか

ら、中身の見直しを行い、市民に身近なマスタープランにすべきでは。」「地区まちづくり計画など、条例を活用したまちづくりにつなげるためには、日頃から地域の人達が連携を取り合う関係を作っておくことが重要だ。」「生活道路の通過交通問題など、身近な問題への関心から、まちづくり活動につなげることは大事なことだ。」「市民のまちづくり活動を支援する、まちづくりセンター機能が必要になるのではないか。」「景観計画も必要ではないか。」などの意見が出され、条例に対する理解が深まるとともに、条例を活用した今後のまちづくりに参加者の意識が向かっていったことを感じる機会になりました。

(緑町 塩澤)



「武蔵野市まちづくり条例ガイド」より抜粋

武蔵野市まちづくりシンポジウム

2月19日(木)19:00より、武蔵野スイングホールで「武蔵野市まちづくりシンポジウム」が開催されました。このシンポジウムは、4月より施行される「まちづくり条例」を市民がいかに活用したらいいかというテーマで行われ、当会の篠原理事長がパネラーとして参加しました。

はじめに、元まちづくり条例検討委員会委員長の柳沢さんより、「誰でも使えるまちづくり条例」と題する基調講演が行われ、その後、パネルディスカッションになりました。

ここでは当会の篠原理事長がパネラーとして出席し、住民自らが地区全体の価値を高めるまちづくり(タウンマネジメント)に取り組む中で、「地区まちづくり計画」制度を活用したらどうかといった提案がなされました(図参照)

会場からも、カードに書かれた、まちづくり条例の活用に関する意見や質問がたくさん出され、パネ

ラーの一人である邑上市長から、カード一つを整理して全てに回答し、公表したい旨が述べられました。これは後日、市のホームページに掲載されるそうです。

(塩澤 元まちづくり条例検討委員会市民委員)



「まちづくり条例」を活かした今後のまちづくり

■ 地区まちづくり計画 → タウンマネジメント

- 地区全体の価値を高めるまちづくり → コミュニティ単位から



Copyright © NPO法人市民まちづくり会議・むさしの

2009年2月19日 まちづくりシンポジウム

武蔵野市外環市民参画検討会報告



昨年秋に武蔵野市外環市民参画検討会（以下「地域PI検討会」）が行われました。当会（市民まちづくり会議むさしの）は、地域PI検討会の準備会メンバーから推薦を受け、塩澤、森、村井の3名が、第1回、第2回でグループ討議の進行役を務めました。以下は、その報告です。

地域PI検討会とは

地域ごとに外環道路に対する地域の懸念や課題を整理し、事業主体からの説明や今後の対応を求めるものです。検討内容について、「地域PI検討会の設置方針」には、外環整備及び地上部街路の計画に関する地域の懸念及び地域が求めること。外環整備に関する課題解決のための考え方の方向性やアイデア、課題の検討時期等。と書かれています。沿線の地域（大泉、東名、調布、世田谷、三鷹、狛江、杉並）毎に順次開催され、ジャンクション周辺などは4回、大深度区間は2回を基本として開催されています。

武蔵野市では

外環の計画に関係のある地域の住民（吉祥寺東町、吉祥寺本町、吉祥寺南町）を対象に公募し、103名の応募がありました。第1回が10月5日、第2回が11月16日、いずれも市立第三中学校の体育館で行われ、当日参加者は1回目79人、2回目58人で、ワークショップ形式を基本として10のグループに分かれて話し合いました。（人数は『武蔵野市外環市民参画（地域PI）検討会記録集』からの引用）

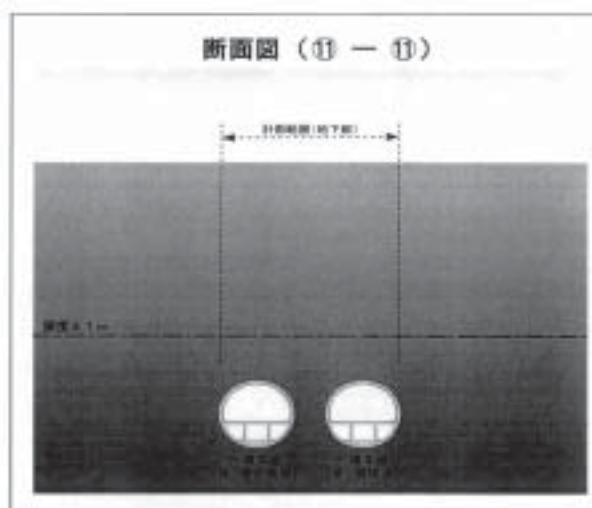
外環道路計画の今

外環道路は平成19年4月「都市計画（変更）決定」が決められました。現在は計画と事業実施の中間にあたり、事業実施に移る前段階として、この地域PI検討会が開かれているわけです。ただし、これは本線についての位置づけです。外環ノ2（地上部街路）について東京都は、別の場で必要性やあり方から検討すると説明しています。武蔵野市で地域PIに参加した住民の多くは、この「外環道路」と「外環ノ2」を分離して進めるプロセスに疑問を持っています。

外環道路の「都市計画（変更）決定」とはどういうこと？

都市計画決定は「都市計画の区域及び基本的な道路構造を決めたもの」ということですが、この（変更）については、いまひとつ、内容が明確ではありません。下の図は、国土交通省の計画概念図（平成19年4月）と東京都のパフレット「外環地上部の街路について」（平成20年3月）の模式断面図です。左の国土交通省の図には、吉祥女子中・高校のあたりのものですが、地上部街路は描かれておらず、計画範囲（地下部）とだけ書かれています。

都はパフレットのなかで、これまでの主な経緯とし



国土交通省の計画概念
（平成19年4月）



東京都のパフレット
（平成20年3月）



て、「昭和41年7月 外環地上部街路を都市計画決定 高速道路の外環とともに都内の都市計画道路ネットワークの一部として、外環ルート上に地上部の街路『外環ノ2』を計画決定」、「平成19年4月 高速道路の外環を高架方式から地下方式に都市計画変更」と記述しています。

外環本線が目指している大深度地下方式が、用地買収を伴わない全国初の都市計画道路であるということであれば、地上部街路の整備も都市計画道路であると言われると、いつの間にか都市計画道路が二本に増えたような感じを受けます。

武蔵野地域の最大の関心事

地上部に外観道路の構造物の出でこない武蔵野地域では、外環による地下水、大気に及ぼす影響もさることながら、外環ノ2（地上部街路）が直接生活に及ぼす影響が最大の懸念材料です。第1回の検討会では、外環道路計画全体と外環ノ2について多くの意見が出され、説明が求められましたが、時間切れとなり、回答は第2回に持ち越しされました。

地域PI検討会の進め方については、準備会（地域の代表者、武蔵野PI外環沿線会議委員、行政機関（国、都、市））が、多大な時間をかけて話し合ってきました。第1回を終えた段階で、準備会では、外環道路計画についての共通理解を得られなかったため、第2回の目指す成果である「建設的な提案やアイディ

ア」の検討には進めないという状況になり、第2回は、グループで第1回の意見を確認した後に、ほとんどの時間を全体会による質疑応答に使いました。

しかし、第2回でも十分な回答が得られないまま時間切れとなり、12月18日に第3回地域PI検討会が南町コミセンで開催されました。

第3回は、40人の参加者と多数の傍聴者があり、夕方から深夜まで及ぶ行政の説明主体の検討会となりました。

外環道路全体計画の説明から、地下水、大気、トンネルの安全性、地域交通への影響等の具体的な懸念材料まで、質疑応答が繰り返されましたが、まだ地域の納得できる回答は得られていません。

現在、地域PI検討会のまとめの本『武蔵野市外環市民参画（地域PI）検討会記録集』が市及び関係地域のコミセンに置いてありますので詳しいことを知りたい方はご覧ください。

地域PI検討会のこれから

国の資料によれば、検討会で抽出された検討すべき地域の課題に対して課題対応の方針を定め、「事業の各段階（調査測量、設計、用地取得、工事、完成・供用）において課題対応の方針に基づき地域の各課題に対して詳細な検討を実施する」としています。しかし、課題対応の方針を立てるまでには、まだまだ時間を要するのではないのでしょうか。

外環道路と青梅街道のハーフインターチェンジ、そして

外環ノ2の整備が行われれば、沿線地域だけではなく武蔵野市全体の交通体系も変化を余儀なくされると思います。近々、インターチェンジ予定地に近い千川通り（練馬区）の拡幅工事もはじまる予定です。地域住民だけでなく、多くの人々が、外環道路の今後の動向に注目する必要があります。（村井）

まちづくり 活動日誌

- 11/16 外環PI（第2回）/ 第三中学校
- 11/29 街並みウォッチング（第5回）
- 12/10 まちづくり条例勉強会
/ 消費生活センター
- 1/14 役員会 / 消費生活センター
- 2/19 条例シンポジウム
/ スイグホール
- 2/20 役員会 / 消費生活センター
- 2/28 街並みウォッチング（第6回）
- 3/15 NPO補助金事業成果発表会
- 3/24 役員会 / 消費生活センター

予告（予定）

5/16（土）午前 21年度総会

5/23（土）研修バス旅行

「富岡のまちづくり」

禁無断転載 転送可能

発行： 特定非営利活動法人
市民まちづくり会議 ・むさしの
事務局
FAX：0422-66-3240
mail：matimati@parkcity.ne.jp